

2013

MACROINMO S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012

Tabla de contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.....	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6
1. Entidad que reporta	6
2. Resumen de las principales políticas contables	6
2.1. Bases de preparación.....	6
2.2. Moneda funcional y de presentación.	6
2.3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.	7
2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	7
2.5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.....	7
2.6. Inventarios	7
2.7. Pagos anticipados	8
2.8. Propiedad Planta y Equipo.	8
2.9. Propiedades de inversión	9
2.10. Préstamos y obligaciones financieras.....	9
2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9
2.12. Arrendamientos.....	10
2.13. Impuesto a la renta corriente y diferido	10
2.14. Reconocimiento de ingresos.....	11
2.15. Costos y Gastos.....	11
3. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la administración.....	12
3.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.....	12
3.2. Otras estimaciones.	12
4. Efectivo y equivalentes de efectivo	13
5. Cuentas por Cobrar y Otras cuentas por cobrar.....	13
6. Pagos Anticipados	13
7. Propiedad planta y equipo.....	13
8. Propiedades de Inversión.....	14
9. Acreedores comerciales y otras cuentas por Pagar	14
10. Impuestos	15
10.1. Activos y pasivos del año corriente	15
10.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados	15
11. Patrimonio	16
11.1. Capital Social	16
11.2. Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas).....	16
12. Ingresos de actividades ordinarias	16
13. Costos y gastos por su naturaleza.....	16
14. Contingentes.....	17
15. Aprobación de los estados financieros.....	17

MACROINMO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

Notas	Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	Activos		
	Activos Corrientes		
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	3,428.51	7,736.16
5	Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	188,248.00	104,256.00
6	Pagos anticipados	130,659.89	500.00
10	Activos por impuestos corrientes	<u>33,551.31</u>	<u>16,754.49</u>
	Total activos corrientes	355,887.71	129,246.65
	Activos No Corrientes		
7	Propiedad, planta y equipo	155,644.23	164,372.79
8	Propiedades de inversión	<u>1,984,453.00</u>	<u>2,005,083.00</u>
	Total activos no corrientes	2,140,097.23	2,169,455.79
	Total activos	<u>2,495,984.94</u>	<u>2,298,702.44</u>
	Pasivos		
	Pasivo Corriente		
9	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	417,504.40	293,583.97
10	Pasivos por impuestos corrientes	<u>15,327.62</u>	<u>854.28</u>
	Total pasivos	432,832.02	294,438.25
11	Patrimonio		
	Capital pagado	2,030,845.00	2,030,845.00
	Reserva Legal	1,050.16	0.00
	Resultados acumulados	<u>31,257.76</u>	<u>(26,580.81)</u>
	Total patrimonio	<u>2,063,152.92</u>	<u>2,004,264.19</u>
	Total pasivos y patrimonio	<u>2,495,984.94</u>	<u>2,298,702.44</u>

MACROINMO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTREGRAL
(Expresados en dólares)

Notas	Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
12	Ingresos de actividades ordinarias	91,567.13	54,000.00
	Costo de ventas	<u>(20,630.00)</u>	<u>(25,762.00)</u>
	Ganancia Bruta	70,937.13	28,238.00
12	Otros Ingresos actividades ordinarias	128,657.12	116,600.00
	Gastos:		
	Gastos del Personal	33,718.82	24,950.08
	Honorarios	21,694.83	22,920.00
	Mantenimiento	9,107.69	62,696.93
	Impuestos Fiscales y Municipales	40,880.81	47,859.89
	Depreciaciones	8,728.56	3,121.52
	Otros Gastos	<u>9,956.60</u>	<u>20,371.96</u>
		124,087.31	181,920.38
	Utilidad (Pérdida) del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	75,506.94	(37,082.38)
	Participación a trabajadores	0.00	0.00
	Utilidad (Pérdida) del ejercicio antes de impuesto a la renta	75,506.94	(37,082.38)
	Gasto Impuesto a la renta	<u>16,618.21</u>	<u>0.00</u>
	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio de operaciones continuas	<u>58,888.73</u>	<u>(37,082.38)</u>
	Otros resultados integrales:		
	Planes de beneficios definidos	0.00	0.00
	Resultado integral total del año	<u>58,888.73</u>	<u>(37,082.38)</u>

MACROINMO S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO****(Expresados en dólares)**

	Capital Social	Reserva Legal	Ganancia Acumulada	Resultado Integral total del año	Total
Saldo al 1 de enero del 2012	2,030,845.00	0.00	0.00	10,501.57	2,041,346.57
Transferencias a resultados acumulados	0.00	0.00	10,501.57	-10,501.57	0.00
Resultado integral total del año	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-37,082.38</u>	<u>-37,082.38</u>
Saldo al 31 de diciembre 2012	2,030,845.00	0.00	10,501.57	-37,082.38	2,004,264.19
Transferencias a resultados acumulados	0.00	0.00	-37,082.38	37,082.38	0.00
Apropiación de resultados	0.00	1,050.16	-1,050.16	0.00	0.00
Resultado integral total del año	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>58,888.73</u>	<u>58,888.73</u>
Saldo al 31 de diciembre 2013	2,030,845.00	1,050.16	-27,630.97	58,888.73	2,063,152.92

MACROINMO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		
Efectivo recibido por Actividades Operación	221,052.25	169,592.00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(202,167.33)	(214,397.54)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(31,555.07)	(11,882.52)
Otros pagos por actividades de operación	(85,000.00)	(103,748)
Impuestos a las ganancias pagados	(18,941.69)	(17,879.47)
Otras entradas (salidas) efectivo	<u>112,304.19</u>	<u>288,468.00</u>
Total flujos actividades de Operación	(4,307.65)	110,152.47
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	<u>0.00</u>	<u>(141,732.31)</u>
Total flujos actividades de Inversión	0.00	(141,732.31)
Aumento (disminución) de efectivo	(4,307.65)	(31,579.84)
Efectivo al inicio del mes	<u>7,736.16</u>	<u>39,316.00</u>
5 Efectivo al final del mes	<u>3,428.51</u>	<u>7,736.16</u>
Conciliación entre la ganancia (perdida) neta y los flujos de operación		
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la Renta y Empleados	75,506.94	(37,082.38)
Ajuste por partidas distintas al Efectivo:		
Ajuste por gasto de depreciación	8,728.56	3,121.52
Ajuste por gasto impuesto a la renta	(16,618.21)	
Ajuste por partidas distintas al efectivo	20,630.00	
Cambios en Activos y Pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1,008.00	(1,008.00)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(85,000.00)	182,812.00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(130,159.89)	(500.00)
(Incremento) disminución en otros activos	(16,796.82)	(14,346.49)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9,632.49	3,362.96
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	113,132.19	(13,199.64)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	2,163.75	(11,882.52)
Incremento (disminución) en otros pasivos	<u>13,465.34</u>	<u>(1,124.98)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>-4,307.65</u>	<u>110,152.47</u>

MACROINMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Entidad que reporta

La compañía MACROINMO S.A., nace como un acto societario resultante de la Escisión de la empresa Textiles Mar y Sol S.A., en cumplimiento a la resolución de la Junta Extraordinaria y Universal de la compañía celebrada el 25 de febrero de 2010. Es inscrita en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2010 bajo el número 1493 tomo 141.

La compañía se dedicará al negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles. Con estos propósitos la Compañía podrá actuar por si misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas al objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar del país y/o del exterior y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir su objeto social

2. Resumen de las principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros de MACROINMO S.A., (la Compañía) han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, en bancos y las inversiones financieras a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros que se realizan en condiciones normales de crédito, a corto plazo y no se cotizan en un mercado activo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar comerciales, incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. Esta provisión se reconoce en resultados

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.7. Pagos anticipados

Los pagos anticipados son activos que se originan por pagos efectuados en efectivo o sus equivalentes, con la finalidad de asegurar el suministro de servicios o activos que se van a recibir en el desarrollo normal de operaciones futuras.

Los pagos por servicios, se reconocen inicialmente por el monto de efectivo pagado. Luego, al momento de recibir el servicio relativo al pago anticipado, se reconoce en los resultados del periodo o como parte de algún otro activo según proceda. Por ejemplo publicidad, rentas de inmuebles, primas de seguros.

Los pagos por activos, se reconocen inicialmente por el monto de efectivo pagado, salvo que el proveedor haya transferido a la entidad los beneficios y riesgos inherentes al activo que está por recibirse, en cuyo caso debe aplicarse la política establecida para cada tipo de activo. Cuando se reciba el activo, se reclasificará el pago reconocido inicialmente como pago anticipado, al grupo de activo correspondiente. Por ejemplo: pagos a cuenta de futuras compras de inventarios, de inmuebles, maquinaria y equipo, activos intangibles.

Cuando se determine que los pagos anticipados han perdido su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe no recuperado se enviará a los resultados del periodo en que esto suceda.

2.8. Propiedad Planta y Equipo.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Construcciones	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente a valor razonable con los cambios reconocidos en resultados. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

2.10. Préstamos y obligaciones financieras

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable menos los costos de transacción en los que se haya incurrido.

Tras el reconocimiento inicial, se valoran a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como gastos de la transacción de la deuda.

El coste amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se incluyen en "Gastos financieros" de la cuenta de resultados.

2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados, con pagos fijos o determinables y no se cotizan en un mercado activo; son por pago de bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario.

Las cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se reconocen inicialmente a su valor razonable y no generan intereses. Posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

2.12. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

a) Como arrendador

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.13. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del período, comprende el impuesto a la renta corriente y diferida. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

b) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

Según normas del Servicio de Rentas Internas, el impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable que para los años 2013 y 2012 ascienden a 22% y 23% respectivamente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.14. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

a) Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se registran cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes han sido transferidos al comprador, generalmente al entregar dichos bienes.

b) Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el período de arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento otorgados son reconocidos como parte integral de los ingresos por arrendamiento totales, durante el período de arrendamiento. Los ingresos por arrendamiento por propiedades subarrendadas se reconocen como otros ingresos.

2.15. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se

haya realizado el pago, se registra en el período más cercano en el que se conocen.

3. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la administración.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

3.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por Sección 27 “Deterioro del valor de los Activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

3.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al

período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>Diciembre 31, 2013</u>	<u>Diciembre 31, 2012</u>
Banco Pichincha cta. 35107438-04	2,444.58	7,736.16
Banco Bolivariano cta. 502501973-6	<u>983.93</u>	<u>0.00</u>
	3,428.51	7,736.16

5. Cuentas por Cobrar y Otras cuentas por cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2013</u>	<u>Diciembre 31, 2012</u>
Cuentas por Cobrar comerciales		
Cientes	0.00	1,008.00
Otras cuentas por cobrar		
Conelsa	<u>188,248.00</u>	<u>103,248.00</u>
	188,248.00	104,256.00

6. Pagos Anticipados

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2013</u>	<u>Diciembre 31, 2012</u>
Anticipos a proveedores	130,659.89	500.00

7. Propiedad planta y equipo

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Edificios</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Total</u>
Costo	165,000.00	1,512.16	982.15	167,494.31
- Depreciación Acumulada	<u>-11,000.00</u>	<u>-277.20</u>	<u>-572.88</u>	<u>-11,850.08</u>
Total Activos Fijos netos	154,000.00	1,234.96	409.27	155,644.23

El movimiento de propiedad planta y equipos es como sigue:

	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Total
Saldo en libros a Ene 1/2012	0.00	0.00	0.00	0.00
Adiciones	165,000.00	1,512.16	982.15	167,494.31
Depreciación	<u>-2,750.00</u>	<u>-245.52</u>	<u>-126</u>	<u>-3,121.52</u>
Saldo en libros a Dic 31/2012	162,250.00	1,266.64	856.15	164,372.79
Adiciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciación	<u>-8,250.00</u>	<u>-327.36</u>	<u>-151.20</u>	<u>-8,728.56</u>
Saldo en libros a Dic 31/2013	154,000.00	939.28	704.95	155,644.23

8. Propiedades de Inversión

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

Terrenos	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Saldo inicial	2,005,083.00	2,030,845.00
Ventas	<u>-20,630.00</u>	<u>-25,762.00</u>
Saldo final	1,984,453.00	2,005,083.00

La determinación del valor razonable de la propiedad de inversión se realiza al final de cada año comparando con el avalúo referencial que consta en el impuesto predial del Ilustre Municipio de Quito del año anterior.

9. Acreedores comerciales y otras cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por pagar comerciales (1)	13,435.45	3,802.96
Cuentas por pagar relacionados (2)	399,192.19	286,060.00
Con el IESS	419.26	419.26
Por beneficios de ley a empleados (3)	3,057.50	893.75
Depósitos en garantía	<u>1,400.00</u>	<u>2,408.00</u>
	417,504.40	293,583.97
(1) <u>Cuentas por pagar comerciales</u>		
Proveedores locales	13,435.45	3,802.96
(2) <u>Cuentas por pagar relacionados</u>		
Francisco Dalmau	315,092.19	201,960.00
Botoperla S.A.	75,000.00	75,000.00
Polimerización	<u>9,100.00</u>	<u>9,100.00</u>
	399,192.19	286,060.00

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
(3) <u>Por beneficios de ley a empleados</u>		
Décimo tercer sueldo	162.50	0.00
Décimo cuarto sueldo	132.50	0.00
Vacaciones	<u>2,762.50</u>	<u>893.75</u>
	3,057.50	893.75
Total		

10. Impuestos

10.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Activos por Impuesto Corriente:		
Impuesto al Valor Agregado, crédito tributario	27,182.19	7,714.49
Retenciones en la Fuente, crédito tributario	<u>6,369.12</u>	<u>9,040.00</u>
	33,551.31	16,754.49
Pasivos por Impuesto Corriente:		
IVA a pagar	14,193.50	0.00
Retención del IVA	571.64	507.06
Retenciones Impuesto a la Renta	<u>562.48</u>	<u>347.22</u>
	15,327.62	854.28

10.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Ganancia (Perdida) antes de participación e impuesto a la renta:	75,506.94	(37,082.38)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>30.40</u>	<u>0.00</u>
Ganancia (pérdida) gravable	75,537.34	(37,082.38)
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	23%
Impuesto a la renta causado	16,618.21	0.00
Anticipo del impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	<u>13,830.56</u>	<u>0.00</u>
Gasto impuesto a la renta del período	16,618.21	0.00
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	9,156.77	9,040.00
Crédito tributario años anteriores	<u>9,040.00</u>	<u>0.00</u>
Saldo a Favor	<u>6,369.12</u>	<u>9,040.00</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, se calcula en un 22% y 23% sobre la utilidad gravable.

11. Patrimonio

11.1. Capital Social

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, el capital social autorizado consiste de 2,030,845 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11.2. Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)

Al 31 de diciembre de 2013, 2012, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Saldo inicial	(26,580.81)	10,501.57
Transferencia a Reserva Legal	(1,050.16)	0.00
Resultado integral del año	<u>58,888.73</u>	<u>(37,082.38)</u>
Ganancia (pérdida) acumulada	31,257.76	(26,580.81)

12. Ingresos de actividades ordinarias

Un resumen de ingresos es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Ingresos actividades ordinarias</u>		
Venta de bienes Inmuebles	91,567.13	54,000.00
<u>Otros Ingresos actividades ordinarias</u>		
Arriendo de bienes Inmuebles	124,800.00	116,600.00
Otros ingresos	<u>3,857.12</u>	<u>0.00</u>
	128,657.12	116,600.00

13. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los gastos administrativos en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Gastos del Personal	33,718.82	24,950.08
Honorarios	21,694.83	22,920.00
Mantenimiento	9,107.69	62,696.93
Suman y pasan:	64,521.34	110,567.01

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Suman y vienen:	64,521.34	110,567.01
	0	0
Impuestos Fiscales y Municipales	40,880.81	47,859.89
Depreciaciones	8,728.56	3,121.52
Otros Gastos	<u>9,956.60</u>	<u>20,371.96</u>
	124,087.31	181,920.38

14. Contingentes

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

15. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia y Junta General de Accionistas de la Compañía en Marzo 38 del 2014.

* * * * *